شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية
  - الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
  - قائمة الدخل المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)
- مرفقات القوائم المالية
  - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة — مرفق رقم (١)
  - الأصول الثابتة وإهلاكاتها — مرفق رقم (٢)
  - تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى — مرفق رقم (٣)
  - تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى — مرفق رقم (٤)
  - تحليل تكلفة الأراضى على مستوى مشروعات الشركة — مرفق رقم (٥)
  - قائمة تشغيل نشاط الاستثمار العقارى — مرفق رقم (٦)
  - قائمة تشغيل نشاط النادى — مرفق رقم (٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال فى بعض الاستثمارات فى الشركات التابعة والذى سوف ينتج نتيجة مخاطبة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى لمحافظة مطروح بدراسة إمكانية رد مساحة قدرها ٢٢٢٩ فدان من إجمالى مساحة الأراضى المخصصة لتلك الشركة، حيث تضمن رد محافظة مطروح الموافقة على رد المساحات المشار إليها ولم يتضمن ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات المالية على الشركة، والتى سوف تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها، وبما يمكن معه تحديد أو تقدير قيمة الاضمحلال فى الاستثمار (إيضاح رقم ٦٦).

- كما لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية للشركة والذى نتج عن قيام الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للنظر فى رد مساحة من الأراضى المخصصة للشركة وقدرها ١٩٠ فدان تقريبًا والسابق تخصيصها بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث لم يتضمن رد الهيئة ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات على الشركة، والتى سوف تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها (إيضاح رقم ٣٩، ٦٦).
- قامت الشركة بإثبات خسائر الاضمحلال بمبلغ ٥٩٧ ٦٧١ ١٠٢ جنيه مصرى فقط والذى يمثل جزء من قيمة الاضمحلال فى الاستثمار فى إحدى الشركات التابعة وذلك بدلاً من إثبات كامل قيمة الاضمحلال والتى بلغت ١٩٥ ٣٤٣ ٢٠٥ جنيه مصري، وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة إجمالية عن الاضمحلال المحتمل في كلاً من تكلفة بعض الاستثمارات في الشركات التابعة أو مدي الجدوي الاقتصادية لبعض التكاليف المدرجة بالأعمال تحت التنفيذ.
- قامت الشركة بتغير أساس إعادة تحميل المصروفات الإدارية والعمومية للشركة على بعض الشركات التابعة بأثر رجعي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وذلك على أساس إجمالى التعاقدات بدلاً من صافى الإيرادات المحققة وقد نتج عن ذلك زيادة المبالغ المحملة على الشركات التابعة بمبلغ ٠٣٢ ٠٤١ ٤٩ جنيه مصري مقابل زيادة الأرباح المرحلة للشركة بذات المبلغ. (إيضاح رقم ٦٠)

الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما قد يترتب على ما جاء بأساس الرأي المتحفظ من آثار وتسويات على المركز المالى للشركة فإن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فإنه لم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات في بعض الشركات التابعة وصافى قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت مؤشرات أو صدرت قرارات اقتصادية سيادية يمكن استخدامها في تحديد حجم ومدى أثر تلك الأحداث اللاحقة (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضي المخصصة للشركة وذلك بالإضافة إلى عدم تفعيل القرارات الخاصة بتعديل الضريبة على الدخل الصادرة في ٦ ديسمبر ٢٠١٢ والتى تم تجميد تفعيلها لحين صدور قرارات أخرى، وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية والتى قد تختلف من قطاع إلى آخر. (إيضاح رقم ٣٢، ٣٨، ٣٩، ٦٦).

- تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٩، ٣٠، ٥٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقا للأصول المرعية.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٤ مارس ٢٠١٣

مراقبو الحسابات

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٨٢)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٣٦٧٨)	س.م.م (٢٨٢)	س.م.م (٤٢٠٠)
عماد حافظ راغب	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى
علاء عبد العظيم منصور		

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة الدخل المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	مرفق رقم	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
الاصـــول طويلة الاجل				
استثمارات في شركات تابعة		(٧د،١٣،٣٢)	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠
استثمارات في شركات شقيقة		(٧د،١٣ب،٣٣)	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
استثمار ات عقارية		(١٣د،٣٩)	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥
مشروعات تحت التنفيذ		(٧ب،١٤،٤٠)	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦
اوراق قبض - طويلة الاجل بالصافى		(١٩،٣٤)	٦١١ ٣٩١ ٣٧٨	٨٧٩ ٦٥٤ ٨٧١
الاصول الثابتة - بالصافى	[٢]	(١٦،٣٥)	١٦٧ ١٧١ ٠٢٢	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨
استثمارات مالية متاحة للبيع		(١٥)	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥
اجمالى الاصول طويلة الاجل			٣ ٦٠٥ ٢٠٠ ٠٥٤	٣ ٩٢٧ ٩٠٤ ٣٩٥
الاصـــول المتداولة				
اعمال تحت التنفيذ		(١٧،٣٨)	٢ ١٣١ ١١٧ ١١٩	١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤
مسدد تحت حساب استثمارات		(٣٧)	١٨٤ ٦٥٦ ٥٧٠	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة			١٠٣ ٢٩٣ ٣٢٧	١٠٩ ٥٦٧ ٩٤٩
اوراق قبض - قصيرة الاجل بالصافى		(١٩،٣٤)	٥٠٧ ٨٦٩ ٢١٨	٥٢٠ ٩٣٠ ٢٨٢
عملاء - ارصدة مدينة		(٣٦)	٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦	٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩
مدينون وارصدة مدينة اخري		(٤١)	٩٨ ١١٦ ٣٣٧	١٢٨ ٣٠١ ٨٩٩
جاري شركات تابعة و شقيقة - أرصدة مدينة		(٤٢)	٩٩٣ ٦١٠ ١٣١	٧٤٦ ٣٥٢ ٨٠٢
استثمارات في وثائق صناديق استثمار		(١٣ج،٤٤)	٣ ٠٩٩ ١٧١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		(٣١،٤٣)	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥
اجمالي الاصول المتداولة			٤ ٤٠١ ١٨٦ ٦٩٧	٣ ٨٩٧ ٧٥٣ ٩٩٥
الالتزامات المتداولة				
بنوك دائنة		(٤٦)	٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤	٤ ١٠٤ ٣١٠
بنوك سحب علي المكشوف		(٤٧)	٩١ ٦٢١ ٠٦١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥
عملاء - دفعات مقدمة		(٤٨)	٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣	٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤
ايرادات مؤجلة		(٢٣)	١٢٢ ٥٩١ ٦٦١	١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠
دائنو شراء الارض - قصيرة الاجل	[٤،٣]	(٢٢)	٣٢ ٤٧٠ ١٩٤	٧ ٥٣٤ ٤٠٤
جاري شركات تابعة و شقيقة - ارصدة دائنة		(٤٢ب)	٣٥٨ ٦٧٠ ٣٨٨	٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥
دائنو شراء استثمارات		(٣٢،٤٩)	١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣
قروض - قصيرة الاجل		(٤٥)	٩٥ ٣١١ ٤٩٧	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١
اوراق دفع - قصيرة الاجل		(٥٠)	٦٩٣ ٠٨٥ ٣٣٤	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦
موردون ومقاولون			٢٣٠ ٤٤١ ٢٥٩	٨٧ ١٠٣ ٣١٣
دائنون وارصدة دائنة اخري		(٥١)	٧٢٩ ٦٢٦ ٥٠٤	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧
اجمالي الالتزامات المتداولة			٣ ٤٢٦ ٧٩٩ ٩٢٠	٢ ٨٢٢ ٣٦٢ ٣٥٨
راس المال العامل			٩٧٤ ٣٨٦ ٧٧٧	١ ٠٧٥ ٣٩١ ٦٣٧
اجمـــالي الاستثمار			٤ ٥٧٩ ٥٨٦ ٨٣١	٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢
ويتم تمويله على النحو التالي :-				
حقوق الملكية				
راس المال المدفوع		(٥٣)	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانوني		(٥٢)	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤
احتياطي خاص			٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦
ارباح مرحلة		(٦٠)	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨
(خسائر) العام			(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
اجمالي حقوق الملكية			٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠	٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١
التزامات طويلة الاجل				
دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل	[٤،٣]	(٢٢)	٤٢٠ ٣٨٥ ٩٤٣	٦٥ ٣٦٠ ٧٨٤
اوراق دفع - طويلة الاجل		(٥٠ب)	٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١
ضرائب مؤجلة		(٢٥)	١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٣١٤ ٧٩٨
التزامات اخري طويلة الاجل - اتحاد الملاك			١١٠ ٥٨٤ ٩١٧	١١٢ ٥٠٥ ٥٠٧
قروض - طويلة الاجل		(٤٥)	٢٧٨ ٥٢٧ ٧٥٢	٩١ ٤٠١ ٢٣١
اجمالى الالتزامات طولة الاجل			١ ٢٩٦ ٥٦٦ ٤٤١	١ ٦٣٨ ٩٣٠ ٣٢١
اجمالي تمويل الاستثمار			٤ ٥٧٩ ٥٨٦ ٨٣١	٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	مرفق رقم	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
صافي ايرادات النشاط	[٦]	(٣٠، ٥٦)	١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨	٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤
يخصم				
تكاليف النشاط	[٦]	(٢٩،٥٤،٥٥)	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨
			(٩ ٢٥٧ ٢٨٤)	(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)
يخصم				
مصروفات بيعية وتسويقية			١٨ ٢٧٦ ٨٣٧	٢٧ ٣٠٤ ١١٦
استهلاك خصم القيمة الحالية - اراضي			٩ ٨٩٥ ٨٢٨	٢١ ٦٧٧ ٨٨٠
استهلاك حق العلامة التجارية			--	٣ ٣٨٠ ١٦١
خصم تعجيل الدفع			٣ ٤٠٨ ٦٦٨	٩ ٠٦٩ ٩١٩
			٣١ ٥٨١ ٣٣٣	٦١ ٤٣٢ ٠٧٦
مجمل (الخسارة)			(٤٠ ٨٣٨ ٦١٧)	(١٢٣ ٩٦٢ ٨١٠)
يخصم :				
مصروفات عمومية و ادارية			٢٢ ٠١٩ ٠٠٧	٤٣ ٢٢٢ ١٥٨
فوائد تمويلية ومصروفات بنكية		(٢٤)	٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	٢٢ ٧٨٨ ١٢٢
خسائر اضمحلال استثمارات			--	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧
فوائد اقساط - أراضى			٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢	٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦
اهلاكات			١٨ ٦٥٢ ٣٨٨	٢٢ ٤١٠ ٤٣٨
			١٤١ ٦٦٤ ١٥٦	٢٦١ ٥١٨ ٢٥١
			(١٨٢ ٥٠٢ ٧٧٣)	(٣٨٥ ٤٨١ ٠٦١)
يضاف:				
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض			٨٥ ٨٥٢ ٤١٢	١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤
(خسائر) تشغيل النادى	[٧]		(٦ ٠٤٦ ٦٨٧)	(٦ ٢٢١ ٦٤٤)
عائد استثمار في وثائق استثمار		(٣٠و،٥٧)	١ ٤١٩ ٩٠٠	٧٨٣ ٧٥٤
فوائد ودائع			٢٧٣ ٨٥٤	٦٦٢ ٤٠٠
ايرادات أخرى			٦ ٩١٥ ٤٧٧	١٠ ٥٨٥ ١٦٠
			٨٨ ٤١٤ ٩٥٦	١١٦ ٦٤٦ ٢٥٤
صافي (خسائر) العام قبل الضرائب			(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
يخصم :-				
ضرائب داخلية			--	--
ضرائب مؤجلة		(٢٥)	--	--
صافي (خسائر) العام بعد الضرائب			(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
نصيب السهم في (الخسائر)		(٢٧،٥٨)	(٠,٠٩٠)	(٠,٢٥٦)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
صافى (خسائر) العام قبل الضرائب	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
تعديلات لتسوية صافى (خسائر) أرباح العام		
إهلاكات	١٨ ٦٥٢ ٣٨٨	٢٢ ٤١٠ ٤٣٨
فوائد أقساط - أراضى	٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢	٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦
فوائد مدينة	٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	٢٢ ٧٨٨ ١٢٢
خصم القيمة الحالية - أراضي	٩ ٨٩٥ ٨٢٨	٢١ ٦٧٧ ٨٨٠
خسائر رأسمالية	٣ ٣٨٣	--
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض	(٨٥ ٨٥٢ ٤١٢)	(١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤)
عائد استثمارات في وثائق استثمار	(١ ٤١٩ ٩٠٠)	(٧٨٣ ٧٥٤)
فوائد دائنة	(٢٧٣ ٨٥٤)	(٦٦٢ ٤٠٠)
استهلاك العلامة التجارية	--	٣ ٣٨٠ ١٦١
خسائراضمحلال استثمارات	--	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧
(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	(٥٢ ٠٨٩ ٦٢٣)	(١٣٧ ٧٦٣ ٤١١)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
النقص (الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ	٢٨٤ ٣٤٥ ٥٥٠	(٩٨ ٨٤٠ ٣١٩)
النقص في أوراق القبض	٣٧٢ ٣٣٨ ٩٧٤	٥٧٠ ٨٤٦ ٣٥٧
النقص في مدينين وأرصدة مدينة أخرى	٣٠ ١٨٤ ٦٨٢	٢٦٢ ٩٨٤
النقص (الزيادة) في موردين دفعات مقدمة	٦ ٢٧٤ ٦٢٣	(٤٦ ٢٩٣ ٣٢١)
(الزيادة) في عملاء – أرصدة مدينة	(١٣١ ٥٣٥ ٣١٧)	(٨٩ ٩٢٣ ٣٦٦)
(الزيادة) في جاري شركات تابعة وشقيقة – أرصدة مدينة	(٢١٨ ٢١٥ ٤١٩)	(٣٢٩ ٤٠٤ ٣٢٠)
(الزيادة) النقص في ممدد تحت حساب استثمارات	(٣ ٦٩٣ ٧٥٠)	٣ ٩١٥ ٢٧٠
(الزيادة) النقص في استثمارات في صناديق استثمار	(٤٠٥ ٥٣٦)	٥٨ ٥٩٢ ٩٨٧
ضرائب دخل مسددة	--	(٨ ٤٧٤ ٨٥١)
(النقص) في أوراق دفع	(٣٧٥ ٧٤٢ ٥٦٤)	(١٢٤ ٣٤٦ ١٣٨)
(النقص) الزيادة في التزامات أخرى طويلة الأجل	(١ ٩٢٠ ٥٩٠)	٦٥٣ ٨١٧
(النقص) في دائنو شراء استثمارات	(٤٢ ٤٧٩ ٢٥٨)	--
(النقص) في عملاء – دفعات مقدمة	(١١٩ ٧٢٨ ٨٨٢)	(٢٤٥ ٤٦١ ٧٠٧)
(النقص) الزيادة في جارى شركات تابعة وشقيقة – ارصدة دائنة	(١٧٩ ٦١١ ٧٢٧)	٦٠ ٧٣٣ ٢٩٠
الزيادة (النقص) في إيرادات موجلة	٦ ٨٤٠ ١١٩	(٦ ٩٨٢ ٣٠٣)
الزيادة في الموردين	١٦٣ ٣٣٧ ٩٤٨	٦٣ ١٨٨ ٤٧٥
الزيادة في دائنين وأرصدة دائنة أخرى	١٤٠ ٢٩٣ ٢١٧	٤١٥ ٠٩٩ ٠٥٢
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل	(١٢١ ٨٠٧ ٥٥٣)	٨٥ ٨٠٢ ٤٩٦
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٢ ٥٢٧ ٠٨٦)	(١٠ ١٨٧ ٣٦٩)
مقبوضات من بيع اصول ثابتة	٢٠٢ ١٦٠	٦٧ ٥٨٠
مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة	--	٤٢ ٠٠٠ ٠٠٠
مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة	--	(١٤ ٠٠٠ ٦٧٩)
مدفوعات في استثمارات مالية متاحة للبيع	--	(٥ ٠٠٨ ٦٢٥)
عائد استثمار في وثائق استثمار محصل	١ ٤١٩ ٩٠٠	٧٨٣ ٧٥٤
فوائد دائنة محصلة	٢٧٣ ٨٥٤	٦٦٢ ٤٠٠
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار	(٦٣١ ١٧٢)	١٤ ٣١٧ ٠٦١
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
بنوك دائنة	١٩ ٧٢١ ٤٣٤	٣ ٨١٢ ٥٢٩
مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف	١٣ ٣٥٩ ٥٥٠	--
مدفوعات في بنوك سحب على المكشوف	(٢٧ ٦١١ ٢٦٤)	(٣٩ ٥٩٥ ٤٢٠)
مقبوضات من القروض	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
مدفوعات للقروض	(٩٧ ٨٠٣ ٤١٣)	(٥٩ ٨٧٤ ٥٠٦)
فوائد مدينة مدفوعة	(٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩)	(٢١ ٧٤٠ ٩٤١)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	١٢١ ٠٢٣ ٢٦٨	(١١٧ ٣٩٨ ٣٣٨)
صافى التدفقات النقدية خلال العام	(١ ٤١٥ ٤٥٧)	(١٧ ٢٧٨ ٧٨١)
النقدية في أول العام	٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٤٥ ٧١٩ ٧٣٦
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٩).

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	رأس المال جنيه مصري	احتياطى قانونى جنيه مصري	احتياطى خاص جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	(خسائر) أرباح العام فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
رصيد أول المدة	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	--	٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٢ ٨٠٠ ٠٩٧ ٦٤٦
المحول لزيادة رأس المال	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	(٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨)	--
المحول للاحتياطى القانونى	--	١٨ ٥٥٧ ٢٧٢	--	(١٨ ٥٥٧ ٢٧٢)	--	--
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	--	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	(٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤)	--
المحول للاحتياطى القانونى	--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	--	(١٢ ٨٣١ ٩٧٤)	--	--
احتياطى خاص	--	--	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦)	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة (ايضاح رقم ٦٠)	--	--	--	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)	--	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)
صافى (خسائر) العام	--	--	--	--	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧	--
تسويات على الأرباح المرحلة (ايضاح رقم ٦٠)	--	--	--	١٢ ٧٤٢ ٤٩٦	--	١٢ ٧٤٢ ٤٩٦
صافى (خسائر) العام	--	--	--	--	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

مرفق رقم (١)

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

١-	عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢-	المخـــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣-	قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤-	السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥-	الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى	معيار محاسبى رقم (٧)
٦-	عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨-	الإيـــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩-	أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠-	تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١-	الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢-	القوائم المالية المجمعة والمستقلة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣-	الاستثمارات في شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤-	نصيب السهم في الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥-	الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦-	ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧-	الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨-	الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩-	المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠-	تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١-	القوائم المالية الدورية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢-	اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣-	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤-	التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٢٥-	الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤- المحاسبة والتقدير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧- الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩- عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠- المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة وإهلاكاتها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٢	إضافات	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٢	اهلاك العام	مجمع إهلاك الاستبعادات	مجمع الإهلاك فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى	١٤٨ ٧٧٢ ٦٦٥	١ ٤٠٠ ٨٧٤	--	١٥٠ ١٧٣ ٥٣٩	١٢ ٠٤٤ ٧٠٠	٧ ٤٥٥ ٥١٧	--	١٩ ٥٠٠ ٢١٧	١٣٠ ٦٧٣ ٣٢٢	١٣٦ ٧٢٧ ٩٦٥
آلات ومعدات	٥٩ ٨٩٤ ٦٠٥	١٩٤ ١٠٤	٤٥٠ ٠٠٠	٥٩ ٦٣٨ ٧٠٩	٣٥ ٢٦١ ٦٠٠	١١ ٥٩٢ ٣٥٠	٤٢١ ٨٧٥	٤٦ ٤٣٢ ٠٧٥	١٣ ٢٠٦ ٦٣٤	٢٤ ٦٣٣ ٠٠٥
وسائل نقل	١٤ ٠٩٦ ٤٩٤	--	٢ ٥٩٤ ٤٥٦	١١ ٥٠٢ ٠٣٨	٩ ٩٧٩ ١٥٨	١ ٩٥٩ ٠٣١	٢ ٤٣٦ ٥٢٠	٩ ٥٠١ ٦٦٩	٢ ٠٠٠ ٣٦٩	٤ ١١٧ ٣٣٦
أجهزة حاسب آلى	١٩ ٨٤٥ ٢٠٩	٩١ ٥٥٤	٥٠ ٨٥٥	١٩ ٨٨٥ ٩٠٨	١٥ ٢٣٢ ٩٧٣	٢ ٩٦٥ ٧٢٥	٣٤ ٧٥٥	١٨ ١٦٣ ٩٤٣	١ ٧٢١ ٩٦٥	٤ ٦١٢ ٢٣٦
تجهيزات وتحسينات	١٤ ٨٤٤ ٣٦٨	٥٨٥ ١٩٩	--	١٥ ٤٢٩ ٥٦٧	١٠ ٣١٥ ٢٢٠	٢ ٧٩٩ ٠٦٥	--	١٣ ١١٤ ٢٨٥	٢ ٣١٥ ٢٨٢	٤ ٥٢٩ ١٤٨
أثاث	١٩ ٥٩٨ ٢١٧	٩١ ٥٤٨	--	١٩ ٦٨٩ ٧٦٥	١١ ٤٩٤ ٢٠١	٣ ٨٦٢ ٧٧٦	--	١٥ ٣٥٦ ٩٧٧	٤ ٣٣٢ ٧٨٨	٨ ١٠٤ ٠١٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٨٩ ٩٧٢ ٢٢٠	٢ ٣٦٣ ٢٧٩	٣ ٠٩٥ ٣١١	٢٨٩ ٢٤٠ ١٨٨	٩٤ ٣٢٧ ٨٥٢	٣٠ ٦٣٤ ٤٦٤	٢ ٨٩٣ ١٥٠	١٢٢ ٠٦٩ ١٦٦	١٦٧ ١٧١ ٠٢٢	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨

مرفق رقم (٣)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى

	المساحة		التكلفة المباشرة	المسدد نقدا وأوراق دفع	الأقساط المستحقة	
	بالفدان	نوع التعاقد	جنيه مصرى	جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
أ – السادس من أكتوبر						
القطعة الأولى	١٢٣,٩	عقد ابتدائى	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	--	--
القطعة الثانية	٤٨٧,٩٦	عقد ابتدائى	٥٧٤ ٢٩٩ ٥٩٨	٥٧٣ ٦٢٤ ٠٥٤	٦٧٥ ٥٤٤	--
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	عقد ابتدائى	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	خطاب تخصيص	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٨٨ ٣٥٨ ٥٥٢	--	٤٣٠ ٤٤٣ ٩٥٣
خصم القيمة الحالية	--		(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	--	--
إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر	١ ١١١,٥٥		٢ ١١٥ ٨٢٧ ٨١٥	١ ٨٣٢ ٧٣٩ ٥٩٨	٦٧٥ ٥٤٤	٤٣٠ ٤٤٣ ٩٥٣
ب– القاهرة الجديدة						
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	عقد ابتدائى	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	١٢٤ ٥٢٦ ٧٩١	٣٧ ٩٤٩ ٨٩١	٦٩ ٦٣٢ ٨٣٢
خصم القيمة الحالية	--		(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	--
إجمالى تكلفة أراضى القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦		١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	١٢٤ ٥٢٦ ٧٩١	٣٧ ٩٤٩ ٨٩١	٦٩ ٦٣٢ ٨٣٢
ج– مزارع بوتانيكا						
القطعة الأولى	١ ٦٩٩,٥٦	عقد ابتدائى	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٩٠	عقد ابتدائى	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالى تكلفة أراضى مزارع بوتانيكا	١ ٧٥٩,٤٦		٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالى التكلفة المباشرة للأراضى			٢ ٤٨٨ ٥٩٤ ٢٢٤			
رسوم ومصروفات إدارية			٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥	٧٣ ٨٠٩ ٧٢٥		
إجمالي التكلفة الغير مباشرة للأراضي				--		
تكلفة اقتناء الأراضى (بعد خصم القيمة الحالية)			٢ ٥٦٢ ٤٠٣ ٩٤٩			
إجمالى المسدد				٢ ٢٤١ ٥٧١ ١١٤		
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل					٣٨ ٦٢٥ ٤٣٥	
خصم القيمة الحالية (دائنو شراء أراضى)					(٦ ١٥٥ ٢٤١)	
رصيد دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل بعد خصم القيمة الحالية					٣٢ ٤٧٠ ١٩٤	
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل						٥٠٠ ٠٧٦ ٧٨٥
خصم القيمة الحالية (دائنو شراء أراضى)						(٧٩ ٦٩٠ ٨٤٢)
رصيد دائنو شراء أراضى طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية						٤٢٠ ٣٨٥ ٩٤٣

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى

	أكتوبر	أكتوبر	أكتوبر	الحولف	القاهرة الجديدة	بوتانيكا (الريف الأوربى سابقًا)	الإجمالى
المساحة بالفدان	١٢٣,٩ فدان	٣٠٩,٦٦ فدان	١٩٠,٠٣٧ فدان	٤٨٧,٩٦ فدان	٢٢١,٠٥٦ فدان	١٧٥٩,٤٦ فدان	٣٠٩٢,٠٧٣ فدان
تكلفة الأرض المباشرة	١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٥٧٤ ٢٩٩ ٥٩٨	٢٣٢ ١٠٩ ٥١٤	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٧٠٦ ٤٦٣ ٦٠٩
خصم القيمة الحالية	(٢٠ ٧٦٥ ٢٦٣)	--	--	(١٢٧ ٢٦٦ ٠١٧)	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٢١٧ ٨٦٩ ٣٨٥)
صافى تكلفة الأرض بعد خصم القيمة الحالية	٩٣ ٧١٨ ٣٣٧	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	٥١٨ ٨٠٢ ٥٠٥	٤٧٣ ٠٠١ ٠٨٣	١٦٢ ٢٧١ ٤٠٩	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٥١٤ ٥٦١ ٧٢٦
المسدد	(١١٤ ٤٨٣ ٦٠٠)	١ ٠٥٦ ٢٧٣ ٣٩٢	(٨٨ ٣٥٨ ٥٥٢)	(٥٧٣ ٦٢٤ ٠٥٤)	(١٢٤ ٥٢٦ ٧٩١)	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	(٢ ١٦٧ ٧٦١ ٣٨٩)
المستحق	--	--	٤٣٠ ٤٤٣ ٩٥٣	٦٧٥ ٥٤٤	١٠٧ ٥٨٢ ٧٢٣	--	٥٣٨ ٧٠٢ ٢٢٠
بيان الأقساط المستحقة							
قسط عام ٢٠١٣	--	--	--	٦٧٥ ٥٤٤	٣٧ ٩٤٩ ٨٩١	--	٣٨ ٦٢٥ ٤٣٥
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	(٦ ١٥٥ ٢٤١)
رصيد دائنو شراء أراضى قصير الأجل بعد خصم القيمة الحالية							٣٢ ٤٧٠ ١٩٤
دائنو الأراضى– طويلة الأجل							
قسط عام ٢٠١٤	--	--	--	--	٦٩ ٦٣٢ ٨٣٢	--	٦٩ ٦٣٢ ٨٣٢
قسط عام ٢٠٢٠	--	--	٤٣٠ ٤٤٣ ٩٥٣	--	--	--	٤٣٠ ٤٤٣ ٩٥٣
إجمالى دائنو شراء أراضى طويلة الأجل	--	--	--	--	--	--	٥٠٠ ٠٧٦ ٧٨٥
خصم القيمة الحالية	--	--	--	--	--	--	(٧٩ ٦٩٠ ٨٤٢)
رصيد دائنو شراء أراضى طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية							٤٢٠ ٣٨٥ ٩٤٣

مرفق رقم (٥)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل تكلفة الأراضى على مستوى مشروعات الشركة

	إجمالى المساحة المتعاقد عليها بالفدان	إجمالى التكلفة جنيه مصرى	أعمال تحت التنفيذ		استثمارات عقارية		مشروعات تحت التنفيذ	
			المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصرى	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصرى	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة جنيه مصرى
السادس من أكتوبر								
القطعة الأولى	١٢٣,٩٠	١١٥ ٦٥٣ ٥٢٧	٩٢,٧٢	٨٦ ٥٤٨ ٥٥٥	--	--	٣١,١٨	٢٩ ١٠٤ ٩٧٢
القطعة الثانية	٤٨٧,٩٦	٥٨٠ ٠٧٨ ٨١٨	٢٥٦,٩٤	٣٠٢ ٥٩٩ ٢٢٠	--	--	٢٣١,٠٢	٢٧٧ ٤٧٩ ٥٩٨
القطعة الثالثة	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	٣٠٩,٦٦	١ ٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	--	--	--	--
القطعة الرابعة	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	--	--	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--	(٨٢ ٦٦١ ٩٧٠)	--	--	--	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر	١١١١,٥٥	٢ ١٨٥ ٧٧٧ ٦٧١	٦٥٩,٣٢	١ ٤٠٥ ٠٠٧ ٨٠٦	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٢٦٢,٢٠	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠
القاهرة الجديدة								
القطعة الأولى	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	--	--	--	--
خصم القيمة الحالية	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	--	--	--
إجمالى تكلفة أراضى القاهرة الجديدة	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	--	--	--	--
بوتانيكا (الريف الأوربى سابقًا)								
القطعة الأولى	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	--	--	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	--	--
القطعة الثانية	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--
إجمالى تكلفة أراضى بوتانيكا (الريف الأوربى سابقًا)	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	--	--	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠٩٢,٠٧	٢ ٥٦٢ ٤٠٣ ٩٤٩	٨٨٠,٣٧٦	١ ٥٦٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٢٦٢,٢٠	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠
				(إيضاح رقم ٣٨)		(إيضاح رقم ٣٩)		(إيضاح رقم ٤٠)

مرفق رقم (٦)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط الاستثمار العقارى
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنية مصري	جنية مصري
إيرادات النشاط		
إيرادات أعمال تامة عند التعاقد	٨٠ ٢٩٣ ١٠٠	١٨٧ ٢٣٢ ٦٥٢
إيرادات إنشائية	(١٩٣ ٣٣٧)	٦٤ ٩٣٥ ١٤٠
إيرادات بيع وحدات تامة	٢٨ ٧٨٤ ٩٩٣	٣٥ ٨٧٤ ٦١٠
إجمالي إيرادات النشاط	١٠٨ ٨٨٤ ٧٥٦	٢٨٨ ٠٤٢ ٤٠٢
يخصم :-		
خصم القيمة الحالية - لأوراق القبض	٣ ٩٠٨ ٦٤٨	٢٠ ١١٣ ٤٢٨
صافي إيرادات النشاط	١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨	٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤
تكاليف النشاط		
تكاليف أعمال تامة عند التعاقد	٤٢ ٩٧٢ ٨٩١	٦٠ ٧٦١ ٤١٧
تكاليف المرافق	١ ٣٤١ ٠١٧	٧٥ ٠١٨ ٤٥٤
تكاليف إنشائية	٤٢ ٤٠٢ ٧٦٠	١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩
تكاليف بيع وحدات تامة	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨
إجمالي تكاليف النشاط	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨
(الخسائر) قبل مصروفات البيع و التسويق	(٩ ٢٥٧ ٢٨٤)	(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)

مرفق رقم (٧)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط النادى
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات النشاط		
إيرادات رسوم عضوية	١ ٨٦١ ٥٧٥	٣ ٦٢٤ ٧١٨
إيرادات اشتراكات	٣ ٣٥١ ٢٠٥	٣ ٠٤٨ ٦٤٨
إيرادات العاب رياضية	٥ ٤٣٥ ٩٣٩	٥ ٢٥٢ ٤٠٦
إجمالى إيرادات النشاط	١٠ ٦٤٨ ٧١٩	١١ ٩٢٥ ٧٧٢
تكاليف النشاط	٨ ٣٥٧ ٩٢١	٧ ٠٠١ ٨٧٢
صافى إيرادات النشاط	٢ ٢٩٠ ٧٩٨	٤ ٩٢٣ ٩٠٠
يخصم:		
مصروفات عمومية وإدارية	٨ ٧٢٧ ٨٩٤	١١ ٩٢٧ ٨٢٩
	(٦ ٤٣٧ ٠٩٦)	(٧ ٠٠٣ ٩٢٩)
يضاف:		
إيرادات أخرى	٣٩٠ ٤٠٩	٧٨٢ ٢٨٥
(خسائر) أرباح تشغيل النادى	(٦ ٠٤٦ ٦٨٧)	(٦ ٢٢١ ٦٤٤)

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	رأس المال جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	(خسائر) أرباح العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	الإجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	--	٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٢ ٨٠٠ ٠٩٧ ٦٤٦
المحول لزيادة رأس المال	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	(٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨)	--
المحول للاحتياطى القانونى	--	١٨ ٥٥٧ ٢٧٢	--	(١٨ ٥٥٧ ٢٧٢)	--	--
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	--	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	(٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤)	--
المحول للاحتياطى القانونى	--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	--	(١٢ ٨٣١ ٩٧٤)	--	--
احتياطى خاص	--	--	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦)	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة (ايضاح رقم ٦٠)	--	--	--	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)	--	(١٢٢ ٤١٦ ٦٢٢)
صافى (خسائر) العام	--	--	--	--	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧	--
تسويات على الأرباح المرحلة (ايضاح رقم ٦٠)	--	--	--	١٢ ٧٤٢ ٤٩٦	--	١٢ ٧٤٢ ٤٩٦
صافى (خسائر) العام	--	--	--	--	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٧-	المشروعات القائمة للشركة	١ - ٢
٨-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٢
٩-	أسس أعداد القوائم المالية	٣
١٠-	التقديرات المحاسبية	٣
١١-	التغير فى السياسات المحاسبية	٣
١٢-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٣
١٣-	الاستثمارات	٤ - ٥
١٤-	مشروعات تحت التنفيذ	٥
١٥-	الأصول غير الملموسة	٥
١٦-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٥
١٧-	أعمال تحت التنفيذ	٦
١٨-	وحدات تامة معدة للبيع	٦
١٩-	أوراق القبض	٦
٢٠-	اضمحلال الأصول	٦
٢١-	المخصصات	٦
٢٢-	دائنو شراء أراضى	٧
٢٣-	إيرادات مؤجلة	٧
٢٤-	رسملة تكلفة الاقتراض	٧
٢٥-	الضرائب المؤجلة	٧
٢٦-	علاوة الإصدار	٧
٢٧-	نصيب السهم فى الأرباح	٧
٢٨-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٨
٢٩-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٨
٣٠-	تحقق الإيراد	٩ - ١٠
٣١-	النقدية وما فى حكمها	١٠
٣٢-	استثمارات فى شركات تابعة	١١
٣٣-	استثمارات فى شركات شقيقة	١١

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تابع المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	أوراق القبض	١٢
٣٥-	الأصول الثابتة	١٣
٣٦-	عملاء أرصدة مدينة	١٣
٣٧-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٣
٣٨-	أعمال تحت التنفيذ	١٤
٣٩-	استثمارات عقارية	١٥
٤٠-	مشروعات تحت التنفيذ	١٥
٤١-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١٥
٤٢-	جارى شركات تابعة وشقيقة	١٦
٤٣-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٦
٤٤-	استثمارات فى صناديق الاستثمار	١٧
٤٥-	القروض	١٧
٤٦-	بنوك دائنة	١٨
٤٧-	بنوك سحب على المكشوف	١٨
٤٨-	عملاء دفعات مقدمة	١٨
٤٩-	داننو شراء استثمارات	١٩
٥٠-	أوراق الدفع	١٩
٥١-	داننون وأرصدة دائنة أخرى	٢٠
٥٢-	الاحتياطى القانونى	٢٠
٥٣-	رأس المال	٢١
٥٤-	تكاليف النشاط المباشرة	٢٢
٥٥-	تكاليف النشاط	٢٢
٥٦-	إيرادات النشاط	٢٣
٥٧-	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	٢٤
٥٨-	نصيب السهم فى الأرباح	٢٤
٥٩-	المعاملات غير النقدية	٢٤- ٢٥
٦٠-	الأرباح المرحلة	٢٥
٦١-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٦
٦٢-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٧
٦٣-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٧
٦٤-	الارتباطات الرأسمالية	٢٧- ٢٨
٦٥-	الموقف الضريبى	٢٨
٦٦-	أحداث مؤثرة وذات علاقة	٢٨-٢٩

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمى رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى رقم (١) وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال – سابقاً- الصادر في ٢٢ سبتمبر ٢٠٠٨.

٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (١١١١,٥٥ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
- جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة التنمية السياحية	%٥٩
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥١
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتى تبدأ فى أول يناير ٢٠١٢ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١١).

السياسات المحاسبية المتبعة

٩- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١٠- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة ويما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١١- التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٢- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٣- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٤- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٥- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٦- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	%٥
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	% ٢٥
ماكينات تصوير وتغليف	% ٢٥
معدات قياس	% ٢٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة و برامج حاسب آلي	% ٣٣,٣٣
معدات مكتبية	% ٢٥
أثاث وتجهيزات	% ٢٥
سقالات وشدادات	% ٢٥
وسائل نقل وانتقال	% ٢٥

١٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٨- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق المرحلة السابعة) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٩- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

٢٠- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢١- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

٢٢- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٣- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢٤- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٥- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٦- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٧- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأ ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٩- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.

- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٠- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٣١- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٢- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها ويبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٧٠ ٥٧٨ ٧٩٢ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	تكلفة الاقتناء في ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد تكلفة أصل الاستثمار في ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التأسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	--
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
الشرق الاوسط للإستثمار والتنمية	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٢٨٠ ٥٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	--
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	--
						٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	--
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ								
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	--
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠٫٠٠٠٫٠٠٠	١٠٠٫٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩٦	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	--
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
شركة التنمية السياحية	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٢٢٦ ٩١٠ ٦٧١	١٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢
ماكور للاستثمارات في الاوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	--
الرصيد في ٣١ديسمبر ٢٠١٢						١ ١٥٨ ١٩٢ ٤١٧	١ ٠٠٦ ٦٩٥ ٩٠٩	١٥١ ٤٩٦ ٥٠٨
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للإستثمار العقاري	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	--
						١ ٨٩٥ ٢٥٠ ٤٦٧	١ ٧٤٣ ٧٥٣ ٩٥٩	--
يخصم الانخفاض في الاستثمارات						١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	--
الرصيد في ٣١ديسمبر ٢٠١٢						١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	١ ٦٤١ ٠٨٢ ٣٦٢	١٥١ ٤٩٦ ٥٠٨

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٣- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها ويبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الإقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد فى تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٤- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١ ١١٩ ٢٦٠ ٥٩٦ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٥٧ ٣٤٨ ٩٩٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	أوراق قبض		الرصيد فى
	بالبنوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٢١ ٧٢٨ ٥٨٢	٨٣ ٤٤٤ ٨٦٩	١٠٥ ١٧٣ ٤٥١
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٣٩٦ ٤٢٥ ٧٤٦	٧٧ ٦٦٧ ٧٩٤	٤٧٤ ٠٩٣ ٥٤٠
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٤١٨ ١٥٤ ٣٢٨	١٦١ ١١٢ ٦٦٣	٥٧٩ ٢٦٦ ٩٩١
خصم القيمة الحالية			(٧١ ٣٩٧ ٧٧٣)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل			٥٠٧ ٨٦٩ ٢١٨
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	٣٠٢ ١٠٤ ٣٨٠	٤٤ ٩٦٨ ٣١١	٣٤٧ ٠٧٢ ٦٩١
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	١٤٠ ١٥٦ ٢١٠	٤٥ ٢٢٦ ٣٣٨	١٨٥ ٣٨٢ ٥٤٨
٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	٥٤ ٢٨٠ ٧٢١	٤٧ ٢٧٠ ٩٠٥	١٠١ ٥٥١ ٦٢٦
٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	١٧ ٨٣٨ ٢٤٥	٢٥ ٥٥٤ ١٣١	٤٣ ٣٩٢ ٣٧٦
٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	٤ ٦٠٢ ٠٢٢	١٠ ١٤٦ ٢٩٤	١٤ ٧٤٨ ٣١٦
٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	٦١١ ٣٠٠	٣ ٩٩٧ ٠١٢	٤ ٦٠٨ ٣١٢
٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	--	٥٨٦ ٧٣٥	٥٨٦ ٧٣٥
٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	--	--	--
٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	--	--	--
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٥١٩ ٥٩٢ ٨٧٨	١٧٧ ٧٤٩ ٧٢٦	٦٩٧ ٣٤٢ ٦٠٤
خصم القيمة الحالية			(٨٥ ٩٥١ ٢٢٦)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل			٦١١ ٣٩١ ٣٧٨
رصيد اوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢			١ ١١٩ ٢٦٠ ٥٩٦

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* قامت الشركة خلال العام بالتعاقد مع أحد البنوك على أن يتم خصم بعض أوراق القبض مقابل حصول البنك على نسبة تحصيل ولكن بشرط أن يكون قد تم تسليم الوحدات المقابلة للأوراق وأن يكون العميل قد سدد ٥٠% على الأقل من قيمة الوحدة.

٣٥- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٨٨ ٢٤٠ ٢٨٩ جنيه مصرى وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة [مرفق رقم ٢] وذلك كما يلى :

البيـــــــــان	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
اراضي	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــــاني	١٥٠ ١٧٣ ٥٣٩	١٩ ٥٠٠ ٢١٧	١٣٠ ٦٧٣ ٣٢٢	١٣٦ ٧٢٧ ٩٦٥
الات ومعدات	٥٩ ٦٣٨ ٧٠٩	٤٦ ٤٣٢ ٠٧٥	١٣ ٢٠٦ ٦٣٤	٢٤ ٦٣٣ ٠٠٥
وسائل نقل	١١ ٥٠٢ ٠٣٨	٩ ٥٠١ ٦٦٩	٢ ٠٠٠ ٣٦٩	٤ ١١٧ ٣٣٦
اجهزة كمبيوتر	١٩ ٨٨٥ ٩٠٨	١٨ ١٦٣ ٩٤٣	١ ٧٢١ ٩٦٥	٤ ٦١٢ ٢٣٦
تجهيزات وتحسينات	١٥ ٤٢٩ ٥٦٧	١٣ ١١٤ ٢٨٥	٢ ٣١٥ ٢٨٢	٤ ٥٢٩ ١٤٨
اثاث وتجهيزات	١٩ ٦٨٩ ٧٦٥	١٥ ٣٥٦ ٩٧٧	٤ ٣٣٢ ٧٨٨	٨ ١٠٤ ٠١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٨٩ ٢٤٠ ١٨٨	١٢٢ ٠٦٩ ١٦٦	١٦٧ ١٧١ ٠٢٢	١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨

٣٦- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
المرحلة الاولى - كاسكاد	٩٥ ٥١٤	١٠٨ ٠١٤
المرحلة الثانية - بامبو - شقق سكنية	١٢٣ ١٠٥	١٨٧ ٣٢٥
المرحلة الثالثة - اريكا الذهبية	١٠ ٠٦٢ ٦٦٤	٧ ٣٦٨ ٧٥٨
القطامية – فيلات وتاون هاوس	١٢٢ ١٣٧ ٠٠٦	٧١ ٠٥٦ ٧٨٠
الجولف	١٤٤ ٢٨٠ ٦١٠	٩٣ ٩٢٣ ٢٣٠
امتداد الجولف	٧٥ ٧٠٠ ٤٢٧	٤٨ ٢١٩ ٩٠٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦	٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩

٣٧- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٨٤ ٦٥٦ ٥٧٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	نوع السداد
مجموعة البلطان	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية
شركة السعودية للتطوير العمراني	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	زيادة رأس المال
شركة التنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استكمال رأس المال
شركة يونيتد انجينيرنج	٣ ٦٩٣ ٧٥٠	--	تأسيس
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٨٤ ٦٥٦ ٥٧٠	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استيعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١١٩ ١١٧ ١٣١ ٢ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	إجمالى الاعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	يضاف تكلفة مردودات المبيعات (الارباح المرحلة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	يستبعد ما تم إدراجة بقائمة الدخل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
تكلفة اقتناء الأراضى - (مرفق رقم ٥)	١ ٥٦٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١١٢ ٤٥٥ ٦١٥	١٢٢ ٩٢٦ ٢٦٣	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	٢٦٧ ٨٦٤ ٢٦٢	٢٢٠ ٤١٤ ٢٧٢	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	٤٢ ٩٧٢ ٨٩٠	٨٦٤ ١٧٣ ٧٤٩
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	١ ٨٠١ ٩٦٤ ١١٢	٨ ٠٠٠ ٩٤١	١٩ ٦٣٠ ٦٨٢	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	١١٨ ٧٥٨ ٤٦٢	٣٩٥ ٠١٦ ٢٤٩	٢٣١ ٤٠٢ ٤٨٣	٤٣ ٧٤٣ ٧٧٨	٩٨٥ ٥٩٤ ٤٢٤
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير مباشرة)	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	--	--	--	١ ٠٨٩ ٩٨٢	--	--	--	٦٥ ٤٢٩ ٨١٧
فوائد تمويلية مرسملة - إيضاح رقم ٢٤)	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	--	--	--	--	--	--	--	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨
وحدات تامة للبيع - (إيضاح رقم ١٨)	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	--	--	--	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	٣ ١٤٤ ٢٠٠	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	٩٧ ٥٣٢ ٩٠١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣ ٧٤٣ ٣٠٦ ١١٢	١٢٠ ٤٥٦ ٥٥٦	١٤٢ ٥٥٦ ٩٤٥	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٤٠٨ ٠٥٢ ٢٤٢	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	٢ ١٣١ ١١٧ ١١٩

- تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة على تكلفة الاقتراض تطبيقاً لمعياري المحاسبة المصرية رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء فقرة (١٧)، ومعيار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض فقرة (١١) (اعتباراً من أول يناير ٢٠١٠) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال تحت التنفيذ وذلك بنسبة الأعمال المنفذة على كل مشروع إلى إجمالي تكاليف الاقتراض، وقد بلغت إجمالي تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ٢٢٨ ٣٨٦ ١١٨ جنيه مصرى (تراكمي) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٣٩- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
السادس من أكتوبر			
القطعة الرابعة* (مرفق رقم ٥)	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥
إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر	١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى (مرفق رقم ٥)	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية (مرفق رقم ٥)	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥

* لم تقم الشركة باستبعاد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠,٠٣٧ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث ورد للشركة موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على طلب فسخ عقد التخصيص وذلك بشرط تقديم ما يفيد الموافقة على هذا الإجراء من الجمعية العامة الغير عادية للشركة (إيضاح رقم ٦٦).

٤٠- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤ جنيه مصرى والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
أرض ملعب وفندق الجولف	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٣٢ ٥٥٢ ٠٧٢
خصم القيمة الحالية للأرض	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
صافى تكلفة الأرض _ (مرفق رقم ٥)	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢
إنشاءات ملعب وفندق الجولف	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
محلات	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦

٤١- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٨ ١١٦ ٣٣٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
مدينون مساهمون	٤٣ ١٢٩ ٣٦٥	٤٣ ٠٧٣ ١١٥
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٨٧١ ١٢٩	١٠ ٠٧٠ ٠٢١
تأمينات لدى الغير	١ ٢٩١ ١٤٩	١ ٣٨٥ ٨٣٣
عهد وسلف	١ ٠١٣ ٦٩٧	١ ٤٠٣ ١٧٩
جاري شركة سيتى للتنمية العقارية	١١ ٤٧٨ ٨٨٧	١٠ ٦٦٨ ٦٦٤
استثمارات شركة سيتى للتنمية العقارية	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
أرصدة مدينة أخرى	١٣ ٠٣٧ ٦٥٧	٣٤ ٤٠٦ ٦٣٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٨ ١١٦ ٣٣٧	١٢٨ ٣٠١ ٨٩٩

٤٢- جارى شركات تابعة وشقيقة

أ – جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٩٣ ٦١٠ ١٣١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمارالعقاري	ش.م.م	٢٨٤ ٦٠٣ ٦٦٤	١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦
شركة الشرق الاوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	١٠ ٤٧٤ ٥٢٨	١٠ ٤٥١ ٦٤٧
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٦٧ ١١٤ ٣٩٢	٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١٧٣ ٣٢٩ ٥٥٥	١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٠ ٤٠٥ ٢١٨	١٢ ٨١٩ ٤٩٦
شركة ركين ايجبت للاستثمارالعقاري	ش.م.م	١٩٨ ٩٦٠ ١١٠	١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٥٢ ٨١٨ ٢٣٢	--
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	ش.م.م	٣١ ٣٧١ ٠٢٣	٣١ ٨٩٣ ١٠١
شركة المتحدون للبناء والتعمير	ش.م.م	٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	٤٢ ٦٧٨ ٣٦٤	٣٣ ٥٤٠ ١٥١
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨
شركة الشرق ا لأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١٥ ٥٧٥ ٧٣٤	--
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٨٤ ١٢٥	١٦٣ ٨٦٤
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٤ ٤١٤	٤ ٤١٤
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	٥ ٥٤٩ ١٥٤	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٩٩٣ ٦١٠ ١٣١	٧٤٦ ٣٥٢ ٨٠٢

ب – جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٥٨ ٦٧٠ ٣٨٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٨٠ ٨٦٩ ٨٤٦	١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤
شركة التنمية السياحية	ش.م.م	٢ ١٥٠ ٧٦٣	٦٤ ٣١١ ٠٣٧
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	١٢٣ ٤٣٠ ٢٦١	١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥
القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٢ ٢١٩ ٥١٨	٢١ ٩١٥ ١٢٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	--	١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	--	١ ٥٥٠ ٧٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣٥٨ ٦٧٠ ٣٨٨	٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥

٤٣- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حسابات جارية – عملة محلية	٢٦ ٧٥٥ ١٧٣	٢٦ ٠٩٣ ٥٣٣
حسابات جارية – عملة أجنبية	--	١ ٦٤٢ ٢٣٣
حسابات ودائع – عملة محلية	--	٧٠٥ ١٨٩
نقدية بالصندوق	٢٧٠ ٣٢٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥

٤٤- استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات فى وثائق استثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣ ٠٩٩ ١٧١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى	٣ ٠٩٩ ١٧١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥
بنك كريدى أجريكول	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣ ٠٩٩ ١٧١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥

٤٥- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر٢٠١٢ مبلغ ٣٧٣ ٨٣٩ ٢٤٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١١	
	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية				
قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش قدره ٣% سنويًا تسدد على عدد ١٥ قسط شهرى غير متساوية القيمة تبدأ من أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهى فى نوفمبر ٢٠١٣	٤١ ٤٠١ ٤٧٠	٢٠ ٩٢٩ ٨٧٤	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	--
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد قرض بمبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (بدون فوائد) ممنوح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٢٤١ ٩٩ سهم من أسهم مجموعة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري وتم سداده بالكامل	--	--	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشييد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً وبحد أدنى ١٣% سنويًا	٣٤ ٢٨٦ ٠٠٠	٢٠٥ ٧١٤ ٠٠٠	--	--
البنك التجاري الدولي				
- قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	٨ ٧٥١ ٣٣٣	٢٣ ١٣٧ ٦١٠	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	٢١ ٢٢٦ ٢٠٦
- قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	١٠ ٨٧٢ ٦٩٤	٢٨ ٧٤٦ ٢٦٨	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٥ ٣١١ ٤٩٧	٢٧٨ ٥٢٧ ٧٥٢	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٩١ ٤٠١ ٢٣١

– تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٤٦- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنية مصري	جنية مصري
البنك العربي الافريقي الدولي	٩ ٤٥٧ ٨٧٠	٣ ٨٦٢ ٩٥٨
البنك التجاري الدولي	٤ ٨٦٣	٢٢٤ ٢٢٣
بنك/ HSBC	١٦ ٧٧٦	١٦ ٧٧٦
بنك مصر الدولي	٣٥٣	٣٥٣
بنك كريدي اجريكول	١٤ ٣٤٥ ٨٨٢	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤	٤ ١٠٤ ٣١٠

٤٧- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩١ ٦٢١ ٠٦١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر – عملة محلية	٩١ ٦٢١ ٠٦١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩١ ٦٢١ ٠٦١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥

٤٨- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز	صافي عملاء أعمال إنشائية بعد إستبعاد المحمل علي قائمة الخل	الرصيد في	الرصيد في
	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء كاسكاد بالم " المرحلة الأولي "	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦
عملاء بامبو " المرحلة الثانية "	--	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٤ ٩٥٥ ٤٥٠
عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة"	--	١٥ ٠٣٦ ٤٣٠	١٥ ٠٣٦ ٤٣٠	١٤ ٧٠١ ٥٧٨
عملاء القطامية	٧ ٢١٣ ٧٧٣	٨٢ ١٠٥ ٣٠٩	٨٩ ٣١٩ ٠٨٢	٩١ ٦٠٨ ٦٧٥
عملاء الجولف	٩ ٦١٠ ٠٨٥	٦٣٤ ٨٧٢ ٠١٩	٦٤٤ ٤٨٢ ١٠٤	٦٣٤ ٢١١ ٩٧٤
عملاء إمتداد الجولف	١١ ٩٠٣ ٢٢٣	٤١٠ ٦٥١ ٤١١	٤٢٢ ٥٥٤ ٦٣٤	٤٢٩ ٦٨٠ ٠٥٥
عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا"	٢٨ ٧٢٩ ١١٣	--	٢٨ ٧٢٩ ١١٣	٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	--	--	(٣١٥ ٥٢٤ ٨٨٦)	(٣٠١ ٨٨١ ٠١٢)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة	٧٦ ٦٩٥ ٧٥٠	١ ١٤٧ ٦٢٠ ٦١٩	٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣	٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤

٤٩- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٩٥ ٣٦٤ ١٤٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنية مصري	جنية مصري
بنك الإسكان والتعمير	١٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	١١ ١٣١ ٧١٣	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧
	٩٦ ١٠٨ ٠٤٩	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧
يضاف		
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣

٥٠- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٣٤ ٠٨٥ ٦٩٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٧٤٨ ٧٢١ ٨٨٣	١١٣ ٠٢٤ ٠٤٩
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	١٥١ ٤٠٣ ٦٧٠	٢٧ ٤٢٤ ٠٢٦
	٥٩٧ ٣١٨ ٢١٣	٨٥ ٦٠٠ ٠٢٣
أوراق دفع - قصيرة الأجل أخري	٩٥ ٧٦٧ ١٢١	٢٦ ٢٨٣ ١٨٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٦٩٣ ٠٨٥ ٣٣٤	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٠٣١ ٧٥٣ ٤٨٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٥٨٨ ٣٩٦ ٤٥٨	١ ٨٠٤ ٦٣١ ٢١٢
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	١١٨ ٩٨٣ ٢٧٧	٤٣٧ ٨٧٣ ٦٥٦
	٤٦٩ ٤١٣ ١٨١	١ ٣٦٦ ٧٥٧ ٥٥٦
يضاف :		
أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى	١٦ ٣٣٩ ٨٥٠	١ ٥٩٠ ٤٤٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١

٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥٠٤ ٦٢٦ ٧٢٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	٣٨٤ ٤٢٦ ١٠٠	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤
ارصدة دائنة مساهمين	٩٨ ٣٨٦ ٧٣٩	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩
مستحقات زيادة مساحات بنائية	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٥ ٣٥٢ ٦٠٢	٥٦ ٣٦٠ ٣٤٨
عملاء تحت التسوية	٧٦ ٦٢٧ ٤٥٢	٢٥ ٢٥٥ ٩١١
مصروفات مستحقة	٢٧ ٥٨٤ ٤٦٧	١٠ ٨٨٠ ٧٤٩
هيئة التأمينات الاجتماعية	٢ ٥٥٩ ٤٩٨	١ ٥٢٠ ٨٩٤
تأمين رفع مخلفات	١ ٩٦٥ ٠٠٠	١ ٥٩٠ ٠٠٠
التزامات سيادية	٣١ ٨٩١ ٣٤٦	١١ ٠٤٧ ٠٨٠
فوائد قروض وتسهيلات مستحقة	٣٣٣ ٣٠٠	١ ٠٤٧ ١٨٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٧٢٩ ٦٢٦ ٥٠٤	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧

٥٢- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠
المدعم خلال العام	--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤

٥٣- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (ملياران وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٥٤- تكاليف النشاط المباشرة

تشمل تكاليف النشاط المباشرة كل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى (إيضاح رقم ٣٨) وذلك على النحو التالى :

البيـــان	تكلفة الأراضى للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	تكاليف المرافق للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بند أعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	إجمالى تكاليف الوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
المرحلة الأولى – كامكاد بالم	٦ ٤٤٥ ٠٨٦	٢٠ ٦٥٣ ٢٣٥	٨ ٤٦٢ ٠٣٤	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٣٦ ٦٥٠ ٣٣٧	٢٣ ٢٠٨ ٠٠٥	٣ ٨٢٣ ١٤٢	٤ ٣٩٠ ٥٠٤	٣ ٤٦٦ ٧٠٤	١ ٧٦١ ٩٨٢
المرحلة الثانية – الشقق	--	٩٠ ٦١٩ ٧٩٧	--	--	٩٠ ٦١٩ ٧٩٧	--	٣٩ ٩١٩ ١٠٢	٣٠ ٦٧٩ ٣٠٦	١٥ ٣٠٨ ٤٣٤	٤ ٧١٢ ٩٥٥
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٤٣ ٥٤٣ ٧٩١	١٨٨ ٠٩١ ٢٦٤	٣٧ ١٠٣ ٣٥٢	--	٢٦٨ ٧٣٨ ٤٠٧	٤٥ ٥٣٧ ٠٤٥	٦٥ ٩٤٩ ٤٠٥	٩٤ ٦٠٩ ٠١٥	٤٨ ٩٧٤ ٥٠٧	١٣ ٦٦٨ ٤٣٥
القطامية	١١٦ ٥٩٣ ٥٤٢	٣٤٥ ٣٨٣ ٣١٨	٤٦ ١٩١ ٣٩١	--	٥٠٨ ١٦٨ ٢٥١	١٠٢ ٧٠٩ ٨٦٧	٥ ٧٩٩ ٤١١	٢٤٨ ٨٣٣ ٠٩٦	١٣٣ ٠٤٥ ٩٩٠	١٧ ٧٧٩ ٨٨٧
الجولف	١٧٨ ٩٩٧ ١٦٧	--	٦٩ ٧٩٢ ٣٠٠	--	٢٤٨ ٧٨٩ ٤٦٧	٩٠ ٩٦٠ ٥٥١	٦٤ ٠٧٣ ٣٩٢	٦٣ ٧٠٤ ١٧٤	٢٧ ٩٨٠ ١١٧	٢ ٠٧١ ٢٣٣
امتداد الجولف	٤٧٢ ٣٠٩ ٠٨٦	--	١٨ ٠٧٣ ٩٣٦	--	٤٩٠ ٣٨٣ ٠٢٢	--	٢٠٧ ٠٥٨ ٢٧٢	١٧٣ ٢١٤ ٤٢٦	٦٣ ٣٨٨ ١٤٨	٤٦ ٧٢٢ ١٧٦
إجمالى تكلفة المراحل	٨١٧ ٨٨٨ ٦٧٢	٦٤٤ ٧٤٧ ٦١٤	١٧٩ ٦٢٣ ٠١٣	١ ٠٨٩ ٩٨٢	١ ٦٤٣ ٣٤٩ ٢٨١	٢٦٢ ٤١٥ ٤٦٨	٣٨٦ ٦٢٢ ٧٢٤	٦١٥ ٤٣٠ ٥٢١	٢٩٢ ١٦٣ ٩٠٠	٨٦ ٧١٦ ٦٦٨
وحدات تامة مباعة	٨٩ ٢٩٦ ٢٦٨	--	--	--	٨٩ ٢٩٦ ٢٦٨	--	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	٣ ١٤٤ ٢٠٠	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤
الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	--
الإجمالى	٩٣١ ٠٣٢ ٤٩٧	٦٤٤ ٧٤٧ ٦١٤	١٧٩ ٦٢٣ ٠١٣	١ ٠٨٩ ٩٨٢	١ ٧٥٦ ٤٩٣ ١٠٦	٢٨٦ ٢٦٣ ٠٢٥	٤٠٦ ٩٦٢ ٢٦٠	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢
						إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)	إيضاح رقم (٣٨)

٥٥- تكاليف النشاط

بلغت إجمالى تكاليف النشاط (التكاليف المباشرة والغير مباشرة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٩٢ ٢٣٣ ١١٤ جنيه مصرى (إيضاح رقم ٣٨) ويتمثل ذلك فيما يلى :

البيـان	تكلفة الأرض المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكلفة الإنشائية جنيه مصرى	إجمالى المرافق جنيه مصرى	وحدات تامة مباعة جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى
المرحلة السادسة – كامكاد بالم	--	١ ٣٤٢ ٦٩٩	٤١٩ ٢٨٣	--	١ ٧٦١ ٩٨٢
المرحلة الثانية – الشقق	--	٤ ٧١٢ ٩٥٥	--	--	٤ ٧١٢ ٩٥٥
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	--	١٢ ٧٣٥ ١١٧	٩٣٣ ٣١٨	--	١٣ ٦٦٨ ٤٣٥
القطامية	--	٢٣ ٦١١ ٩٨٩	(٥ ٨٣٢ ١٠٢)	--	١٧ ٧٧٩ ٨٨٧
الجولف	٧٢٤ ٦١٦	--	١ ٣٤٦ ٦١٧	--	٢ ٠٧١ ٢٣٣
امتداد الجولف	٤٢ ٢٤٨ ٢٧٥	--	٤ ٤٧٣ ٩٠١	--	٤٦ ٧٢٢ ١٧٦
إجمالي تكاليف المراحل	٤٢ ٩٧٢ ٨٩١	٤٢ ٤٠٢ ٧٦٠	١ ٣٤١ ٠١٧	--	٨٦ ٧١٦ ٦٦٨
وحدات تامة	--	--	--	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤
إجمالي تكاليف المراحل	٤٢ ٩٧٢ ٨٩١	٤٢ ٤٠٢ ٧٦٠	١ ٣٤١ ٠١٧	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢
					إيضاح رقم (٣٨)

٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

بيـــان	القيم التعاقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للأراضى فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للإنشاءات فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	الإيرادات المحققة عن الأراضى حتى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	الإيرادات المحققة عن الإنشاءات حتى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	إيرادات مؤجلة فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	إيرادات النشاط فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
عملاء المرحلة الأولى – كاسكاد بالم	٣٨ ٠٦٧ ٧٦٩	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ٠٣٨ ١٠٠	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ٠٣٨ ١٠٠	٣٨ ٠٦٧ ٧٦٩	--	--
عملاء المرحلة الثانية – الشقق	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	٧٩ ٢٥٣ ٨٠٩	--	٧٤ ٢٩٨ ٣٥٩	٧٤ ٢٩٨ ٣٥٩	--	--
عملاء المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٢٦٠ ٩٦٣ ٧١٦	١٤٣ ٤٤٥ ٤٩٨	١١٧ ٥١٨ ٢١٨	١٤٣ ٤٤٥ ٤٩٨	١٠٥ ١٧٤ ٢٦٩	٢٤٧ ٩٦٤ ٩٤٨	١ ٤٣٦ ٣١٦	(٧٨١ ٤٩٧)
القطامية	١ ١٥٢ ٠٥١ ١٦٠	٧٠٥ ٦٨١ ٢١٤	٤٤٦ ٣٦٩ ٩٤٦	٧٠٥ ٦٨١ ٢١٤	٣٦٤ ٢٦٤ ٦٤١	١ ٠٣٨ ٦٩٣ ١١٧	٣٦ ٨٩٢ ٤٨٧	(٧٤٩ ٦٣٩ ٥)
الجولف	١ ٧٩٩ ١٥٣ ٦٣٣	١ ١٦٤ ٢٨١ ٦٠٩	٦٣٤ ٨٧٢ ٠٢٤	١ ١٦٤ ٢٨١ ٦٠٩	--	١ ١٢١ ٩٠٨ ٧٤١	٣٢ ١٤٩ ٨٥٢	١٠ ٢٢٣ ٠١٦
امتداد الجولف	١ ٠٦٧ ٥٥٥ ٢٠٥	٦٥٦ ٩٠٣ ٧٨٦	٤١٠ ٦٥١ ٤١٩	٦٥٦ ٩٠٣ ٧٨٦	--	٥٢٨ ٤٩٢ ٧٨٧	٥٢ ١١٣ ٠٠٦	٧٦ ٢٩٧ ٩٩٣
إجمالى المراحل	٤ ٣٩٧ ٠٤٥ ٢٩٢	٢ ٦٨٦ ٣٤١ ٧٧٦	١ ٧١٠ ٧٠٣ ٥١٦	٢ ٦٨٦ ٣٤١ ٧٧٦	٥٦٥ ٧٧٥ ٣٦٩	٣ ٠٤٩ ٤٢٥ ٧٢١	١٢٢ ٥٩١ ٦٦١	٨٠ ٠٩٩ ٧٦٣
خصم القيمة الحالية	(٣ ٩٠٨ ٦٤٨)	(٣ ٩٠٨ ٦٤٨)	--	(٣ ٩٠٨ ٦٤٨)	--	--	--	(٣ ٩٠٨ ٦٤٨)
الإجمالى المراحل	٤ ٣٩٣ ١٣٦ ٦٤٤	٢ ٦٨٢ ٤٣٣ ١٢٨	١ ٧١٠ ٧٠٣ ٥١٦	٢ ٦٨٢ ٤٣٣ ١٢٨	٥٦٥ ٧٧٥ ٣٦٩	٣ ٠٤٩ ٤٢٥ ٧٢١	١٢٢ ٥٩١ ٦٦١	٧٦ ١٩١ ١١٥
وحدات تامة مباعة								٢٨ ٧٨٤ ٩٩٣
إجمالى الإيرادات فى ٣١ديسمبر ٢٠١٢								١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشاءات (المراحل الأولى، الثانية، الثالثة، القطامية) حيث تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ نسبة ٥٠% وبالنسبة لباقى المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشاءات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة بنسبة ٥٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٧- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار خلال العام مبلغ ٩٠٠ ٤١٩ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق	٩٠٠ ٤١٩ ١	٧٥٤ ٧٨٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٠٠ ٤١٩ ١	٧٥٤ ٧٨٣

٥٨- نصيب السهم فى (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الخسائر مبلغ (٠,٠٩٠) جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى
صافى (خسارة) ربح العام	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	--	--
إجمالى نصيب المساهمين فى الأرباح	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح	(٠,٠٩٠)	(٠,٢٥٦)

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح وفى ظل تحقيق خسائر وعدم وجود مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الخسائر على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت.

٥٩- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

* استبعاد أثر زيادة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٩٠٢ ٦٤٧ ٤٧ جنيه مصرى مقابل زيادة أرباح مرحلة بذات المبلغ والتى تمثل تكلفة مردودات المبيعات السابق تحققها خلال سنوات سابقة.
* استبعاد أثر زيادة العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٤١١ ٧٤٠ ٩٥ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل مردودات المبيعات والتى تم ردها نتيجة إلغاء التعاقدات الخاصة بها مع العملاء والسابق تحققها خلال سنوات سابقة.
* استبعاد أثر زيادة أوراق القبض بمبلغ ٠٠٥ ١٦٢ ٥ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل خصم فروق القيمة الحالية بالعقود الملغاه ورد الإيرادات المرتبطة بها.

* استبعاد أثر تخفيض الإيرادات المؤجلة بمبلغ ٩٦٨ ٦٣١ ٦ جنيه مصرى وذلك مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذى يمثل تكلفة المرافق الخاصة بالعقود التي تم إلغاءها ورد الإيرادات المرتبطة بها.

٦٠- الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٨٧ ٠٧٩ ٣٥٣ جنيه مصرى وذلك كما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
رصيد أول المدة		٨٩١ ٣٣٦ ٣٤٠
يخصم:		
- الإيرادات المرتبطة بالعقود الملغاه (مردودات المبيعات) خلال الفترة الحالية والتى تحققت إيراداتها خلال سنوات سابقة وتم إلغاء التعاقد مع عملاء تلك العقود خلال الفترة المالية الحالية.	(٤١١ ٧٤٠ ٩٥)	
يضاف:		
- تكلفة الإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.	٩٠٢ ٦٤٧ ٤٧	
- تكلفة المرافق للإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.	٩٦٨ ٦٣١ ٦	
- خصم القيمة الحالية لأوراق القبض المرتبطة بالعقود الملغاة خلال الفترة المالية الحالية.	٠٠٥ ١٦٢ ٥	
- إعادة توزيع وتحميل الشركات التابعة بنصيبها من المصروفات العمومية والإدارية عن سنوات سابقة	٠٣٢ ٠٤١ ٤٩	
إجمالى التسويات على الأرباح المرحلة		٤٩٦ ٧٤٢ ١٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣٨٧ ٠٧٩ ٣٥٣

٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) وذلك على النحو التالى:

أ – المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٢٥ ٢٥٥ ٥٩٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٩ ٢٦١ ٨٤٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤٩ ٨٢٩ ٤٨٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٧١ ٣٦٦ ٨٥٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٧٤ ٥٢٠ ٢٤١
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٢ ٣٢٤ ٥١٢
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢ ٥٩٦ ٣٠٧
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٣٤ ٧٢٢ ٧٧٣
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٣٧ ٢٢٥ ٥٥٥
شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥ ٧٢٤ ٠٩٥
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩ ٢٩٠ ٥٠٧
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٦ ٢٠٥
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٦ ٢٠٥
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٣٤ ٣٧١ ٥٩٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٩٣ ٧٩١
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٥ ٤٤٢ ٨٨٥
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م.	شركة تابعة	تمويل	٥٠٩ ٨٥٠ ٦٦٩
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	٥٨ ٩٣٢ ٨٤٧
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	مساهم رئيسى	تمويل	٣٦٩ ١٨٣ ٤٩٥

ب– الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٤ ٤١٤
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٧ ٦٠٦
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة المتحدون للبناء والتعمير "ش.م.م"	أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٥٦ ٢٤٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠ ٤٧٤ ٥٢٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠ ٤٠٥ ٢١٨
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣١ ٣٧١ ٠٢٣
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٤٢ ٦٧٨ ٣٦٤
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٦٧ ١١٤ ٣٩٢
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٩٨ ٩٦٠ ١١٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٧٣ ٣٢٩ ٥٥٥
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٢٨٤ ٦٠٣ ٦٦٤
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٥ ٥٧٥ ٧٣٤
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	٥٢ ٢١٩ ٥١٨
شركة التنمية السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	٢ ١٥٠ ٧٦٣
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٥٢ ٨١٨ ٢٣٢
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٨٠ ٨٦٩ ٨٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٢٣ ٤٣٠ ٢٦١
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	جارى شركات تابعة (مدينة)	٥ ٥٤٩ ١٥٤
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٨٤ ٤٢٦ ١٠٠

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٦).

٦٤- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة فى تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

حيث أن الشركة قد اكتتبت فى عدد ١٥٣٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة التنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

مبلغ ٦٦ ٥٠٦ ٢٥٠ جنيه مصرى قيمة الجزء غير المسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٨٩% بمبلغ ٨٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٢٢ ٤٩٣ ٧٥٠ جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٥- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارًا من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولم يتم إجراء الفحص الضريبى على ضرائب الدخل حتى تاريخه.

٦٦- أحداث جارية وذات علاقة

تتمثل تلك الأحداث فى عدم اتخاذ بعض الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد بعض قطع الأراضى المخصصة من بند الاستثمارات العقارية لشركة بالم هيلز للتعمير وإحدى شركاتها التابعة وذلك على النحو التالى :

- قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٣٠ مارس ٢٠١١ بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر والمحرر عنها عقد تخصيص وذلك طبقًا لما أسفرت عنه إجراءات المزاد، وقد ورد إلى الشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١١ دون تحديد الالتزامات أو الاستحقاقات التى سوف تترتب على رد تلك الأراضى، وطبقًا لذلك فلم يتم استبعاد صافى تكلفة تلك القطعة من بند استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٣٩).

- قامت إدارة إحدى الشركات التابعة بمخاطبة محافظة مطروح في ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة إمكانية رد مساحة إجمالية قدرها ٢٢٢٩ فدان من الأراضي المحرر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح وذلك استنادًا إلى عدم ورود موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والذى يمثل القوة القاهرة ذات الأثر على الهياكل التمويلية في المشروع، وقد ورد للشركة قرار رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١١ من محافظة مطروح باعتماد محافظ مطروح بالموافقة على فسخ التخصيص المشار إليه للمساحة البالغة ٢٢٢٩ فدان على أن يتم إجراء مقاصة بين ما تم سداده للمحافظة وبين ما قد يكون مستحقًا للمحافظة على الشركة من المشروعات الأخرى، وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، فلم يرد إلى الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو تفعيل قرار السيد المحافظ، وكذا فلم يتم تقدير وتحديد قيمة الاضمحلال في تلك الاستثمارات.